

R a a d s v o o r s t e l

Raadsvergadering van : 25 september 2018
Agendanummer : 6
Portefeuillehouder : A.G.W. Jongenelen
Opsteller : M.C.C. Peereboom
B&W-besluit datum : 14 augustus 2018
Onderwerp : Huisvestingsverordening Langedijk 2015
(44)

Gevraagde beslissing(en)

De Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Langedijk 2015' vast te stellen.

Inleiding

In de vergadering van het PORA op 4 juli jl. hebben de portefeuillehouders wonen uit regio Alkmaar ingestemd met een raadsvoorstel tot aanpassing van de gemeentelijke Huisvestingsverordening. Op 14 augustus jl. heeft het college ingestemd met het raadsvoorstel. De aanleiding is het volgende:

In 2015 is de nieuwe Huisvestingswet in werking getreden. Huisvestingsverordeningen die gebaseerd waren op de oude wet kwamen hiermee op termijn te vervallen. Daarom hebben de regiogemeenten per 1 juli 2015 een nieuwe Huisvestingsverordening in werking laten treden die op een aantal punten anders is dan de vorige verordening.

In 2017 zijn de wijzigingen geëvalueerd. Corporaties, huurders, de regionale urgentiecommissie en professionals bij de regiogemeenten is gevraagd naar de ervaringen met de nieuwe verordening. De reacties waren overwegend positief, met op onderdelen ruimte voor verbetering.

De voorstellen betreffen de aanpassing van beleidsregels behorende bij de Huisvestingsverordening en aanpassing van de verordening zelf. De aanpassing van de beleidsregels is een bevoegdheid van het college. Het gaat om de Beleidsregels urgenties gemeente Langedijk en de Beleidsregels huisvestingsindicatie gemeente Langedijk. Deze zijn door het college vastgesteld op 14 augustus jl. en ter kennisname bijgevoegd. De aanpassing van de Huisvestingsverordening zelf ligt nu ter vaststelling aan uw raad voor. Bijgevoegd is ook een memo dat zowel de aanpassing van de beleidsregels als de voorgestelde aanpassing van de verordening toelicht.

Beoogd resultaat

Het raadsvoorstel voor aanpassing van de verordening betreft een drietal 'technische reparaties'. De eerste is het gevolg van een toevoeging aan de Huisvestingswet per 1 juli 2017 van het begrip 'woonwagenstandplaats'. Dit begrip wordt nu ook aan de verordening toegevoegd.

De tweede komt voort uit een artikel uit de oude verordening dat onbewust niet in de nieuwe verordening is opgenomen, maar wel wordt gemist: de uitsluiting van eenpersoonshuishoudens voor grote woningen.

De derde betreft het gemis aan een regel die voorkomt dat grote huishoudens doorlopend voorrang hebben op een grote woning terwijl ze al een dergelijke woning bewonen. Dat is een onbedoeld voordeel dat tot onnodig hogere slaagkansen leidt voor deze doelgroep op toewijzing van een woning.

Argumenten

1.1 Het voorstel past in het ingezette beleid.

De voorstellen passen in de geest van de Huisvestingsverordening die erop gericht is om het schaarse aanbod sociale huurwoningen zo eerlijk mogelijk te verdelen over de doelgroepen die van dit aanbod afhankelijk zijn.

1.2 Geen onnodige scheefgroei van slaagkansen

Eenpersoonshuishoudens vormen veruit de grootste groep woningzoekenden. De resultaten van de woonruimteverdeling laten zien dat de slaagkansen van deze groep structureel hoger is dan die van 2,3 en 4-persoons huishoudens. Als deze groep dan ook nog aanspraak mag maken op de grote woningen, dan zal dat leiden tot een onwenselijke toename van de scheefheid in slaagkansen.

1.3 Geen onnodig voordeel voor grote huishoudens

De voorrang voor grote huishoudens op groten woningen is bedoeld om deze woningen efficiënt te gebruiken en om de slaagkans van deze groep huishoudens op peil te houden. De voorrang schiet z'n doel voorbij als daarvan gebruik kan worden gemaakt terwijl het huishouden al een dergelijke woning bewoont. Dat wordt met dit voorstel gerepareerd.

1.4 Een 'standplaats' is volgens de Huisvestingswet weer 'woonruimte'.

Per 01-07-2017 wordt een (woonwagen)standplaats weer gerekend tot woonruimten. Dat was voor 2015 ook al zo maar sinds de invoering van de nieuwe wet in 2015 niet meer. Het rijk heeft dat gerepareerd en uw raad wordt nu gevraagd dat ook te doen voor de Huisvestingsverordening, zodat de verordening en de wet weer met elkaar overeenstemmen.

Kanttekeningen

1. Geen onnodige barrières

Het toevoegen van extra regels roept vaak weerstand op. Ze worden hier echter ingezet om doelmatig gebruik van het schaarse woningaanbod te optimaliseren.

Communicatie

Alle betrokkenen bij de evaluatie zullen op de hoogte worden gebracht van de besluitvorming. De corporaties zal worden gevraagd hun informatievoorziening waar nodig aan te passen aan de uitkomsten, en conform te handelen in de woningtoewijzing.

Participatie (Interactief werken)

Zie communicatie.

Financiën

Niet van toepassing.

Vervolgstappen

Zie communicatie. Daarnaast zal het besluit op de gebruikelijke wijze gepubliceerd worden.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Langedijk 2015

Bijlagen ter informatie

1. Memo: voorstellen na evaluatie wijzigingen huisvestingsverordening in 2015
2. Beleidsregels huisvestingsindicatie gemeente Langedijk
3. Beleidsregels urgenties gemeente Langedijk

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. Annaert
gemeentesecretaris/directeur

L.A.M. Kompier
burgemeester

R a a d s b e s l u i t

Agendanummer : 6
Onderwerp : Huisvestingsverordening Langedijk 2015

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 augustus 2018, nummer 44;

gelet op het bepaalde in wettelijke grondslag vermelden: Huisvestingswet, artikel 1, lid j en artikel 11;

b e s l u i t:

de 'Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Langedijk 2015' vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 september 2018.

de raadsgriffier

de voorzitter

drs. G.J. de Graaf

L.A.M. Kompier